CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE QUEIMADA NOVA-PI E MARIA DE JESUS MOURA CARVALHO, NA FORMA ABAIXO:

CONTRATO N.º 015/2020

Pelo presente instrumento de CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, celebrado, de um lado pela Sra. **MARIA DE JESUS MOURA CARVALHO,** brasileira, portadora da cédula de identidade n° 1.623.067, SSP-PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 848.540.063-15, residente e domiciliada na Rua Maria Martins Neiva, n°2007, Bairro Catavento, Picos - PI, doravante denominado **LOCADORA**, e do outro lado, pelo Município de Queimada Nova - PI, Estado do Piauí, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.522.202/0001-80, com sede na Rua Felipe Rodrigues Coelho, nº 780, Centro, Queimada Nova - Piauí, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. **RAIMUNDO JÚLIO COELHO,** brasileiro, casado, empresário, inscrito no RG sob nº 01.733.849-27, SSP-BA e no CPF/MF sob nº 099.569.803-15, residente e domiciliado nesta cidade, denominado **LOCATÁRIO**, assinam este pacto na presença das testemunhas adiante especificadas e têm por justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua Dom Severino, 460, Bairro São José, Picos - PI, destinado ao funcionamento de Casa de Apoio.

Parágrafo Primeiro: Poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete a rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização.

Parágrafo Segundo: Neste ato a LOCADORA declara que o imóvel ora locado está sendo entregue sem nenhuma dívida relativa à energia, água ou tributos.

Parágrafo Terceiro: O presente contrato é regido pelo Direito Civil, sendo que o locatário não goza das prerrogativas da Administração Pública.

CLÁUSULA SEGUNDA: DURAÇÃO DO CONTRATO

O prazo de vigência deste contrato é de 12 (Doze) meses, contados da data de assinatura do presente contrato, com término previsto para 31 de Dezembro de 2020, podendo ser renovado por vontade das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA: VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO

O aluguel mensal indicado neste contrato é de R$ 643,91 (Seiscentos e quarenta e três reais e noventa e um centavos), perfazendo o valor total de 7.726,92 (Sete mil setecentos e vinte e seis reais e noventa e dois centavos), devendo o seu pagamento ser efetuado até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencimento, através de transferência bancária para a conta da locadora: conta poupança nº 013. / 2604-9, Agencia nº 0639, Banco CAIXA ECONÔMICA.

Parágrafo Primeiro: A despesa correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: Fundo Municipal de Saúde
Fonte de Recurso: 419
Programa de Trabalho: 3.3.90.36.00
Natureza da Despesa: 10

CLÁUSULA QUARTA: TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento do aluguel a satisfazer o pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de luz, água e esgoto, excetuando-se os tributos que recaírem sobre o imóvel locado.

Parágrafo Único: Os comprovantes de pagamentos referentes ao consumo de luz, água e esgoto serão entregues, mensalmente, à locadora, a pedido desta.

CLÁUSULA QUINTA: BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO poderá fazer benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias à conservação e ao seu funcionamento, com a anuência da Locadora.

Parágrafo Único: Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária, realizada pelo LOCATÁRIO, poderá ser levantada às suas expensas, desde que sejam feitas as reformas necessárias a fim de que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA SEXTA: OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE

a) O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo em perfeita condição de uso, obrigando-se, findo e não prorrogado o prazo contratual, a proceder à devolução do imóvel na condição que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

b) O LOCATÁRIO obriga-se a não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, que não sejam necessárias, sem prévia autorização da LOCADORA, sendo permitida a colocação de letreiros, cartazes ou similares relativos à logomarca do LOCATÁRIO;

c) O LOCATÁRIO tem a obrigação de encaminhar à LOCADORA todas as notificações, avisos e intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel;

d) Faculta-se à LOCADORA examinar e vistoriar o imóvel em horário comercial e mediante prévio aviso.

e) Na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que compõem este contrato, e que o imóvel necessite de algum conserto ou reposição, ficará o LOCATÁRIO, obrigado ao pagamento do aluguel, proporcional, até a entrega das chaves;

f) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, a LOCADORA mandará fazer vistoria no imóvel objeto deste contrato, para verificar se o mesmo encontra-se nas condições que foi recebido pelo LOCATÁRIO.

CLAÚSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO DO CONTRATO

A inobservância das obrigações descritas nos termos do presente contrato acarretará na rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade imediata de satisfação dos consectários legais e contratuais, podendo, no entanto, ser rescindido:

a) Caso o imóvel locado vier a ser desapropriado pelo Poder Público, o que exonerará o LOCADOR e LOCATÁRIO de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes;

b) Por acordo entre as partes;

c) Pelo LOCATÁRIO, a qualquer tempo, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA: DA RENOVAÇÃO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato, e na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado pelas partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

Parágrafo Único: O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura

de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA NONA: DAS SANÇÕES

A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará a LOCADORA e LOCATÁRIO às penalidades especificadas na Lei nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos).

CLÁUSULA DÉCIMA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

O presente contrato rege-se pelo Direito Privado, aplicando-se a Lei nº 8.666/93 no que for compatível e obrigatório.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS GARANTIAS

Não será exigida garantia ao fiel cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA MORA

Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento do principal acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO COMPETENTE

Para dirimir qualquer questão oriunda deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Picos- Piauí.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA SUCESSÃO

O presente contrato obriga além dos contratantes, também aos seus sucessores.

E, por estarem assim de comum acordo, justos e contratados, depois de lido e achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Queimada Nova - Piauí, 02 de Janeiro de 2020.

LOCADOR: Maria de Jesus Moura Carvalho.

MARIA DE JESUS MOURA CARVALHO

Locadora

LOCATÁRIO: Raimundo Julio Coelho

MUNICÍPIO DE QUEIMADA NOVA PIAUÍ

RAIMUNDO JULIO COELHO

Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:

1: Aline Maria dos Santos 023.947.353-17

2: Mario Nazare Coelho Carvalho